

Årsredovisning
för
Pro Fastigheter Stockholm AB
559032-2698

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Dana Karim, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för Pro Fastigheter Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten är numera renodlad uthyrning av bostadsrättslokaler belägna i norra Storstockholm. Bolagets kunder är företag inom olika affärsområden verksamma i Sverige.

Företaget har sitt säte i Upplands-Väsby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 016	3 268	4 598	5 394
Resultat efter finansiella poster	-192	2 809	2 821	4 297
Soliditet (%)	65,8	66,1	49,1	37,2

Bolagets minskade nettoomsättning är en naturlig följd av de senaste årens avyttring av hyreslokaler.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 315 195	791 376	15 156 571
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		791 376	-791 376	0
Årets resultat			143 584	143 584
Belopp vid årets utgång	50 000	15 106 571	143 584	15 300 155

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 106 571
årets vinst	143 584
	15 250 155
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 250 155
	15 250 155

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 016 061	3 267 589
Övriga rörelseintäkter		40 000	11 576
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 056 061	3 279 165
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 785 492	-1 953 071
Personalkostnader	2	-772 888	-721 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 752	-55 918
Övriga rörelsekostnader		-398 190	-232 556
Summa rörelsekostnader		-2 972 322	-2 962 817
Rörelseresultat		83 739	316 348
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 845 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 562	68 695
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		131 387	67 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 631	-487 962
Summa finansiella poster		-275 682	2 492 999
Resultat efter finansiella poster		-191 943	2 809 347
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		263 667	-323 646
Förändring av överavskrivningar		94 314	-94 314
Summa bokslutsdispositioner		357 981	-1 817 960
Resultat före skatt		166 038	991 387
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 454	-200 011
Årets resultat		143 584	791 376

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	60 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	60 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	450 444	398 190
Summa materiella anläggningstillgångar		450 444	398 190
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsföreningar	5	20 945 000	20 945 000
Andra långfristiga fordringar	6	777 230	820 566
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 722 230	21 765 566
Summa anläggningstillgångar		22 172 674	22 223 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		295 941	300 152
Fordringar hos koncernföretag		2 975 215	2 115 871
Övriga fordringar		229 545	715 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 111	293 711
Summa kortfristiga fordringar		3 773 812	3 425 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	407 359
Summa kassa och bank		0	407 359
Summa omsättningstillgångar		3 773 812	3 833 030
SUMMA TILLGÅNGAR		25 946 486	26 056 786

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 106 571	14 315 195
Årets resultat		143 584	791 376
Summa fritt eget kapital		15 250 155	15 106 571
Summa eget kapital		15 300 155	15 156 571
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 248 730	2 512 397
Ackumulerade överavskrivningar		0	94 314
Summa obeskattade reserver		2 248 730	2 606 711
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 423 145	6 285 976
Övriga skulder		383 625	155 625
Summa långfristiga skulder		6 806 770	6 441 601
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	500 844
Leverantörsskulder		219 767	317 855
Skulder till koncernföretag		521 322	521 322
Övriga skulder		184 286	114 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 456	397 012
Summa kortfristiga skulder		1 590 831	1 851 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 946 486	26 056 786

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	100 000
Ingående avskrivningar	-40 000	-20 000
Försäljningar/utrangeringar	40 000	0
Årets avskrivningar	0	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-40 000
Utgående redovisat värde	0	60 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	457 768	146 218
Inköp	466 196	434 108
Försäljningar/utrangeringar	-434 108	-122 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 856	457 768
Ingående avskrivningar	-59 578	-146 218
Försäljningar/utrangeringar	35 918	122 558
Årets avskrivningar	-15 752	-35 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 412	-59 578
Utgående redovisat värde	450 444	398 190

Not 5 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 945 000	27 600 000
Försäljningar	0	-6 655 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 945 000	20 945 000
Utgående redovisat värde	20 945 000	20 945 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 115 802	1 412 465
Tillkommande fordringar	0	500
Avgående fordringar	-174 722	-297 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	941 080	1 115 802
Ingående nedskrivningar	-295 236	-362 502
Återförda nedskrivningar	131 386	67 266
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-163 850	-295 236
Utgående redovisat värde	777 230	820 566

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 463 145	4 282 600
	5 463 145	4 282 600

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 663 145 (6 786 820) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 423 145	6 285 976
	6 423 145	6 285 976
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	500 844
	240 000	500 844

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	20 945 000	20 945 000
	20 945 000	20 945 000

Upplands Väsby 2025-06-18

Dana Karim
Dana Karim

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Andreas Karlsson
Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pro Fastigheter Stockholm AB, org.nr 559032-2698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pro Fastigheter Stockholm AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pro Fastigheter Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pro Fastigheter Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pro Fastigheter Stockholm AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pro Fastigheter Stockholm AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid sex tillfällen har skatter och avgifter inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4§ aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm
2025-06-18

Andreas Karlsson
Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor